

Lisa 2

Detailplaneeringut täpsustavate projekteerimistingimuste andmine Laabi külas Kardiraja maaüksuse detailplaneering vee- ja kanalisatsioonilahenduse ning kardiraja laienduse rajamise täpsustamiseks.

Esitatud arvamuste koondtabel

Nr.	Arvamuse avaldaja	Esitatud arvamus	Otsus
1	Transpordiamet 29.10.2021 nr 7.1-2/21/25334-2		EhS §31 lg. 4 p. 2 alusel on Harku Vallavalitsus oma kirjaga 08.09.2021 saatnud Kardiraja detailplaneeringut täpsustavate projekteerimistingimuste eelnõu arvamuse avaldamiseks Transpordiametile. Transpordiamet on andnud Kardiraja laienduse detailplaneeringut täpsustavate projekteerimistingimuste menetluse käigus oma kirjaga 29.10.2021 nr 7.1-2/21/25334-2 kooskõlastanud projekteerimise eelnõu märkustega ning kirjaga 17.01.2022 nr 7.1-2/21/25334-4 esitanud täiendavaid seisukohti. Projekteerimistingimuste taotlus nr 2111002/09712-ga taotletakse kehtiva Kardiraja maaüksuse detailplaneeringu täpsustamist reovee kanalisatsiooni, sademevee, veevarustuse rajatiste ning kardiraja laienduse osas. Transpordiametil puudub EhS §31 lg. 4 p 1 kohane seadusest tulenev pädevus projekteerimistingimuste taotluse esemega ja seega puudub kohustus projekteerimistingimusi Transpordiametiga kooskõlastada. Eelnevast tulenevalt käsitleb Harku Vallavalitsus Transpordiameti esitatud kooskõlastust arvamuse avaldusena ning arvestab esitatud ettepanekuid ulatuses, mis on põhjendatud, seaduslik ning ei riiva põhjendamatult teiste menetlusosaliste õigusi.
		1. Projektlahenduses arvestada perspektiivse Juuliku–Tabasalu ühendustee kavandamisega ning sellest tuleneva ruumivajadusega. Transpordiameti tellimisel on koostatud antud riigitee lõigus Selektor OÜ töö nr P19017 „Juuliku–Tabasalu ühendustee ja riigitee 11390 Tallinn– Rannamõisa–Kloogaranna km 5,0–9,0 eskiislahendus“ (vt lisa 2). Kardiraja ja kohalike teede kavandamisel arvestada antud projektlahendusega ning kavandavate teede ruumivajadusega. Projektlahenduses näidata ära perspektiivse Juuliku–Tabasalu ühendustee kavandamiseks vajalik teemaapiir.	Arvestada
		2. Projekti asendiplaanile kanda ja seletuskirjas tuua välja EhS § 71 kohane teekaitsevöönd.	Arvestada
		3. Kanda joonistele ehitiste (hoone, piire, parkla vms) kaugus riigitee äärmise sõiduraja välimisest servast.	Arvestada
		4. Riigitee kaitsevööndis on keelatud EhS § 70 lg 2 ja § 72 lg 1 nimetatud tegevused, sh on keelatud ehitada ehitusloakohustuslikku teist ehitist. Riigitee kaitsevööndis kehtivatest piirangutest võib kõrvale kalduda Transpordiameti nõusolekul vastavalt EhS § 70 lg 3. Antud riigitee lõigu teekaitsevööndis puudub hoonestusjoon, mistõttu me ei anna nõusolekut ehitada ehitusloakohustuslikku hoonet teekaitsevööndisse.	Mitte arvestada. Ettepanek ei puuduta projekteerimistingimuste taotluse eset. Projekteerimistingimustega soovitakse täpsustada detailplaneeringuga ettenähtud vee ja kanalisatsioonilahenduse ning kardiraja laienduse rajamist. Antud juhul on tegemist kehtiva detailplaneeringuga. PlanS § 4 lg 2 punkti 6 järgi on planeerimisalase tegevuse korraldaja (käesoleval juhul on selleks Harku vald) ülesandeks kehtestatud planeeringu järgimine, ülevaatamine ja selle elluviimine osas, mis puudutab planeerimisalase tegevuse korraldajale õigusaktiga pandud ülesannete täitmist. Planeeringu õiguslik siduvus tuleb ka HMS § 60 lõikest 2, mis sätestab, et kehtiva haldusakti resolutiivosa on kohustuslik igauhele, sealhulgas haldus- ja riigiorganitele. Seega sisaldab planeering kohustuslikke maakasutus- ja ehitustingimusi, millest peab nii riik kui ka kohalik omavalitsus kinni pidama.
		5. Projekti kasutada riikliku teeregistri põhiseid teede numbreid ja nimetusi.	Arvestada
		6. Juurdepääs Harku tee 67 kinnistule on tagatud riigitee km 2,732 olemasoleva ristumiskoha kaudu. Projekti kavandamisel näha ette olemasoleva ristumiskoha km 2,490 likvideerimine ning uue ristumiskoha kavandamine Tööstuse tee L1 kinnistule riigiteelt km 2,411 vastavalt lisas toodud nõuetele. Enne mistahes ehitusloa väljastamist on vajalik koostada nõuetekohane teedeehituslik projekt (vt lisa 1) ja sõlmida Transpordiametiga ristumiskoha ehitamise leping.	Mitte arvestada. Tööstuse tee rajamine on ettenähtud kehtiva detailplanguga ning ei ole käesolevate projekteerimistingimuste objektiks. PlanS § 124 lg 4 sätestab, et detailplaneeringu olemasolul või detailplaneeringu koostamise kohustuse korral on detailplaneering ehitusprojekti koostamise alus. EhS § 14 lg 1 p 3 järgi tuleb ehitusprojekti koostamisel arvesse võtta planeeringut või projekteerimistingimusi nende olemasolu või olemasolu kohustuse korral.
		7. Joonistele kanda (ja seletuskirjas kirjeldada) juhise „Ristmike vahekauguse ja nähtavusala määramine“ kohased nähtavuskolmnurgad ja külgnähtavus, milles ei tohi paikneda nähtavust piiravaid takistusi. Vajadusel näha ette metsa, võsa, heki, aia vm rajatise likvideerimine (EhS § 72 lg 2).	Arvestada
		8. Parkimine lahendada kinnistusesiselt ning riigiteel parkimist, sh manööverdumist, mitte ette näha.	Mitte arvestada. Projekteerimistingimustega ei taotleta kehtiva detailplaneeringu alalt väljapoole jäävaid tegevusi.
		9. Lähtuvalt asjaolust, et projektiga hõlmatav ala ulatub riigitee kaitsevööndisse, tuleb projekti koostamisel arvestada olemasolevast ja perspektiivsest liiklusest põhjustatud häiringutega (müra, vibratsioon, õhusaaste). Riigitee liiklusest põhjustatud häiringute ulatust tuleb projekti koostamisel hinnata ning vajadusel võtta tarvitusele meetmed häiringute, sealhulgas keskkonnaministri 16.12.2016. a. määruse nr 71 lisas 1 toodud müra normtasemetega, tagamiseks. Projekti seletuskirjas kirjeldada ning vajadusel näidata joonistelt kavandatavad leevendusmeetmed ning lisada selgitus, et tee omanik (Transpordiamet) on projekti koostajat teavitanud liiklusest põhjustatud häiringutest ning ei võta kohustusi rakendada meetmeid riigitee liiklusest põhjustatud häiringute leevendamiseks projektiga käsitletaval alal. Projekti seletuskirjas märkida, et kõik leevendusmeetmetega seotud kulud kannab arendaja.	Mitte arvestada. Ei ole seotud projekteerimistingimuste objektiga, Kehtiva detailplaneeringu seletuskirjas käsitletakse kardiraja ja autodroomi rajamisega kaasneva müraga arvestamist peatükis 5.2 MÜRA NORMTASEMETEGA ARVESTAMINE. Atmosfääriõhu kaitse seaduse § 59 järgi peab müraallika valdaja (ehk riigitee omanik) tagama, et tema müraallika (riigitee) territooriumilt ei levi normtasest ületavat müra.

10. Projekti joonistel näidata projekteeritava alal paiknevad olemasolevad ja kavandatavad tehnovõrgud ja muu taristu. Tehnovõrke, sh kaitsevõõndeid, riigitee alusele maaüksusele mitte kavandada. Juhul kui kavandatakse riigiteega ristuvaid tehnovõrke, tuleb need kavandada kinnisel meetodil. Riigitee maaüksusel ja selle kaitsevõõndis tuleb tehnovõrkude projektide koostamisel lähtuda Transpordiameti juhendist „Nõuded tehnovõrkude ja -rajatiste teemaale kavandamisel“.	Arvestada															
11. Projekti koosseisus kirjeldada ja näidata joonistel projektala sademeveete ärajuhtimise lahendused. Seejuures ei tohi sademeveett juhtida riigitee alusele maaüksusele, sh riigitee koosseisu kuuluvatesse teekraavidesse.	Arvestada															
12. Projekti aluseks olev geodeetiline alusplaan peab olema mõõdistatud piisavas ulatuses, mis võimaldab projekti koostada ja kontrollida. Kõik projektiga kavandatu (sademeveesüsteemid, liikluslahendused vms) peab jääma mõõdistatud alusele. Nähtavuskolmnurkade kujutamiseks võib kasutada Maa-ameti väljavõtet.	Arvestada															
13. Transpordiamet ei võta kohustusi projektiga seotud rajatiste väljaehitamiseks.	Mitte arvestada. Ei sisalda ettepanekut või arvamust															
Lisa 1. Kardiraja ristumiskoha nõuded.	Mitte arvestada. Ristumiskoha ehitamise nõuded ei ole kooskõlas ka EHS § 99 lõikega 3, kuna EHS § 99 lg 3 ei võimalda selliseid tingimusi esitada. . EHS § 99 lg 3 järgi võib tee omanik olemasoleva teega ühendamisel või tehnovõrkude rajamisel tee piirides määrata eelkõige nõuded 1)materjalidele; 2)mõõtudele; 3)konstruktsioonile; 4)tehnoloogiale. Viidatud säte ei võimalda Transpordiametil nõuda juurdepääsu tagamist Tööstuse tee 2 kinnistule, kui kehtiv detailplaneering seda ette ei näe. Kehtiv Harku valla üldplaneering näeb ette mahasõidud detailplaneeringu alalt vastavalt Kardiraja maaüksuse detailplaneeringule. Seega ei oleks Tööstuse tee 2 kinnistule juurdepääsu nõudmine projekteerimistingimuste andmisel kooskõlas ka Harku valla üldplaneeringuga. Detailplaneeringut täpsustavate projekteerimistingimuste andmisega Laabi külas Kardiraja maaüksuse detailplaneeringu alal soovitakse täpsustada vee ja kanalisatsioonilahendus ning kardiraja laienduse rajamine. Tööstuse tee rajamine lahendatakse kehtiva detailplaneeringu alusel ning ei ole projekteerimistingimuste ese. Tööstuse tee 2 kinnistu ei asu detailplaneeringualal ja planeeringuga ei ole ette nähtud sellele kinnistule juurdepääsu rajamist. Tööstuse tee 2 omanik saab tulevikus soovi korral rajada endale ligipääsu Tööstuse teelt. PlanS § 124 lg 4 sätestab, et detailplaneeringu olemasolul või detailplaneeringu koostamise kohustuse korral on detailplaneering ehitusprojekti koostamise alus. EHS § 14 lg 1 p 3 järgi tuleb ehitusprojekti koostamisel arvesse võtta planeeringut või projekteerimistingimusi nende olemasolu või olemasolu kohustuse korral. Tööstuse tee viimine teise asukohta on ette nähtud kehtiva detailplaneeringuga ja projekteerimisel tuleb seega lähtuda detailplaneeringust. Kohaliku tee projekti koostamiseks tingimuste esitamine on KOV ainupädevuses. Lisa 1 p. 18-s soovitakse, et hinnataks arendusega kaasnevat liiklussageduse kasvu ja liikluskoosseisu. Analüüsida lisanduva liikluse mõju riigitee ristumiskoha läbilaskvõimele. Teostada ristmike läbilaskvuse kontrollarvutus tiptundidel arvestades nii olemasoleva kui prognoositava perspektiivse (20 aastat) liiklussagedusega. Vajadusel näha ristmikele ette laiendused. Detailplaneeringut täpsustavate projekteerimistingimustega soovitakse varem detailplaneeringus Kardiraja parkla kinnistule (katastritunnus 19801:002:1775) planeeritud 136 kohaga parklast loobumine ning selle asemel laiendada kardirada ka Kardiraja kinnistule. Seega Tööstuse teele arenduselt mingit liikluskooormust ei lisandu ning järelikult ei kaasne arendusega kaasnevat liiklussageduse kasvu ega ka liikluskoosseisu muutust. Osapoolte vahel 2021. a. toimunud veebikoosolekul koosolekul käsitleti ka Tööstuse tee liikluskoosseisu küsimust seoses Kardiraja kinnistul parklast loobumisega ning jõuti järeldusele, et arendusalalt lähtuv mõju puudub. Arvamuse andmisel on Transpordiamet muutis seisukohta ning väljastatud arvamuses soovib, et teostataks liiklusuuring. Detailplaneeringus ei ole sellist uuringut ette nähtud ja puudub muu seaduslik alus sellise nõude esitamiseks. Täiendavalt märgime, et Transpordiameti (siis Maanteeamet) tellimusel koostati 2019 aastal Riigitee nr 11191 km 2,07-2,27 Tammi tee ristmiku ja km 3,07-3,15 Sütemetsa tee ristmiku põhiprojekt, mille alusel ehitati ristmikud ümber 2020 – 2021 aastatel. Projekti lisana koostati ka liiklusuuring. Liiklusuuringust selgub, et Sütemetsa teelt lähtuvad vasak- ja parempöörde loendatud tiptunni liiklussagedused on vastavalt: <table><tr><td></td><td>Hommik</td><td>Õhtu</td></tr><tr><td>Vasakpöörded suunal Sütemetsa – Harku</td><td>14 a/h</td><td>43 a/h</td></tr><tr><td>Vasakpöörded suunal Tabasalu – Sütemetsa</td><td>56 a/h</td><td>21 a/h</td></tr><tr><td>Parempöörded suunal Harku – Sütemetsa</td><td>48 a/h</td><td>6 a/h</td></tr><tr><td>Parempöörded suunal Sütemetsa – Tabasalu</td><td>23 a/h</td><td>57 a/h</td></tr></table> Uuringust järeldus, et puudub lisaradade vajadus Harku-Rannamõisa tee ja Sütemetsa tee ristmikul suundadel Harku – Sütemetsa ja Sütemetsa – Tabasalu. Uuringust selgus ka analoogne olukord Tammi tee ristmikul. Seejuures eriti riigiteest läänesuunas jääva Tammi tee osa ääres asub hulgaliselt ettevõtteid, mida teenindavad raskeveokid. Ka sinna ei ole pöördetähist ette nähtud. Sütemetsa tee puhul on tegemist Harku vallas Harkujärve, Tiskre, Tabasalu ja Harku asulaid omavahel ühendava teega. Samuti on tee lühim ühendustee Tallinna ringtee, Keila ja Laagri suunal. Seega on tegemist ka olulise transiititeega. Tööstuse tee on samas tupiktee tagamaks ligipääsu Tööstuse tee 6 – 13 kinnistutele, millel asuvad väikeettevõtted, kelle transpordivajadus ilmselget ei ole võrreldav Sütemetsa teega.		Hommik	Õhtu	Vasakpöörded suunal Sütemetsa – Harku	14 a/h	43 a/h	Vasakpöörded suunal Tabasalu – Sütemetsa	56 a/h	21 a/h	Parempöörded suunal Harku – Sütemetsa	48 a/h	6 a/h	Parempöörded suunal Sütemetsa – Tabasalu	23 a/h	57 a/h
	Hommik	Õhtu														
Vasakpöörded suunal Sütemetsa – Harku	14 a/h	43 a/h														
Vasakpöörded suunal Tabasalu – Sütemetsa	56 a/h	21 a/h														
Parempöörded suunal Harku – Sütemetsa	48 a/h	6 a/h														
Parempöörded suunal Sütemetsa – Tabasalu	23 a/h	57 a/h														

2	Transpordiamet 17.01.2022 nr 7.1- 2/21/25334-4	Olete pöördunud Transpordiameti poole seoses Harku tee 67 ja Kardiraja parkla ja tööstuse tee L1 kinnistu projekteerimistingimuste eelnõuga. Huvitatud isik on Harku vallale esitanud vastuväited järgnevalt. 1.Lisa 1 punkt 2 ütleb: „Ristumiskohalt tagada juurdepääs Tööstuse tee 2 (kt 19801:002:2422) kinnistule“. Ei ole nõus Tööstuse tee 2 kinnistule juurdepääsu projekteerimise ja ehitamisega. Juurdepääs on tagatud uuelt rajatavalt teelt ja uue mahasõidu projekteerib ja ehitab Tööstuse tee 2 kinnistu omanik. Transpordiameti seisukohalt tuleb Tööstuse tee 2 kinnistule tagada juurdepääs Tööstuse tee L1 kinnistule kavandatava kohaliku tee kaudu. Uue ristmiku kavandamise raames kaob külgnevatel kinnistutel võimalus taotleda nõuetekohast ristumiskohta riigiteel (tulenevalt ristumiskohtade omavahelisest minimaalsest vahekaugusest). Sellest tulenevalt on sobilik ja vajalik antud asjaolud läbi rääkida Tööstuse tee 2 kinnistu omanikuga ning projektlahendus temaga kooskõlastada. Transpordiameti seisukohalt ei ole vajalik juurdepääsu välja ehitamine, kuid on vajalik näidata põhimõtteline juurdepääsu lahendus kavandatavalt kohalikult teelt. 2.Lisa 1 punkt 17 ei ole otstarbekas. Lähtuda tuleb kehtivast detailplaneeringust ja lisa 1 punktis 8 välja toodud nõuetest. Riigitee nr 11191 Harku–Rannamõisa 2020. aasta keskmine liiklussagedus on 5139 a/ööp. Vastavalt majandus- ja taristuministri 05.08.2015 määrusele nr 106 „Tee projekteerimise normid“ lisa „Maanteeede projekteerimisnormid“ jaotis 1.4. „Läbilaskvus ja teenindustase“ peab projektlahendus tagama arvestusperioodi lõpuks eeldatud liiklussageduse läbilaskvuse maantee kõigil elementidel (sh ristmikud). Arvestades asjaolu, et riigitee nr 11191 puhul on tegemist III klassi manteeaga ning lähenemas liiklussageduselt II klassi maanteele, on sobilik ja vajalik teha ristmikule läbilaskevutus ning näha ette vastavad riigitee laiendused. Juhime Teie tähelepanu asjaolule, et „Kardiraja maaüksuse detailplaneering“ on kehtestatud Harku Vallavalitsuse poolt 22.02.2006. Detailplaneeringu kehtestamisest on möödas 16 aastat ning selle ajaga on muutunud nii maantee projekteerimisnormid kui ka on kasvanud riigitee liiklussagedus. Oleme seisukohal, et meie nõue hinnata arendustegevusega kaasnevat liiklussageduse kasvu ja koosseisu on asjakohane ning vajalik. Vajalik on teostada ristmike läbilaskevutus ja vajadusel ette näha riigitee laiendused ohutu liikluskeskkonna kujundamiseks. 3.Lisa 1 punkt 18 ei ole samuti kohane, kuna perspektiivsed jalgratta- ja jalgteed on ette nähtud „Juuliku–Tabasalu ühendustee ja riigitee 11390 Tallinn–Rannamõisa– Kloogaranna km 5,0–9,0 eskiislahendus“ lahenduses ja sellega muudetakse ühtlasi ka meie poolt projekteeritava ristumise asukohta. Transpordiamet tegutseb riigitee ümber ehitamisel vastavalt Vabariigi Valitsuse kehtestatud teehoiukavale. Teehoiukavasse perspektiivset Juuliku–Tabasalu riigitee ehitamist kuni 2030. aastani ette nähtud ei ole. Meie hinnangul on sobilik ja vajalik ette näha perspektiivsete jalgratta ja jalgteede kavandamine, tagamaks ohutu juurdepääsu Harku tee 67 kinnistule (kardirajale) kui tõmbepunktile. Sh juhime tähelepanu, et Juuliku–Tabasalu ühendustee projekti näol on tegemist eskiisprojektiga, mille asjaolud ja lahendused võivad tulevikus muutuda. Märgime ära, et Saue ja Harku Vallavalitsuse tellimusel on riigitee nr 11191 km 0,27–3,1 äärde kavandamisel kergliiklustee (Landverk OÜ töö nr T2126 „Harku-Rannamõisa teega nr 11191 külgneva jalg- ja jalgrattatee projekteerimine“). Harku tee 67, Kardiraja parkla ja Tööstuse tee L1 kinnistute projekteerimise käigus on sobilik ja vajalik ette näha ohutud teeületuskohad ja ühendused kergliiklusteede võrgustikuga.	Tööstuse tee ümberpaigutamine Kardiraja kinnistult Tööstuse tee L2 kinnistule on ette nähtud kehtiva Kardiraja maaüksuse planeeringuga. Detailplaneeringu menetluse käigus on planeeringut arvamusel andmiseks esitatud kõigile piirinaabritele. Seega on Tööstuse tee 2 omanik teadlik planeeringust ning sellega juba nõustunud. Tööstuse tee 2 ligipääsu täpne asukoht selgub selle ala detailplaneeringu koostamise käigus. Lähtuda tuleb kehtivast detailplaneeringust. Planeerimiseseaduse (PlanS) § 3 lõike 1 järgi on planeering konkreetse maa-ala kohta koostatav terviklik ruumilahendus, millega määratakse seaduses sätestatud juhtudel maakasutus- ja ehitustingimused. Planeering koosneb planeerimise tulemusena valminud seletuskirjast ja joonistest, mis täiendavad üksteist ja moodustavad ühtse terviku (PlanS § 3 lg 2). PlanS § 4 lg 2 punkti 6 järgi on planeerimisalase tegevuse korraldaja (käesoleval juhul on selleks Harku vald) ülesandeks kehtestatud planeeringu järgimine, ülevaatamine ja selle elluviimine osas, mis puudutab planeerimisalase tegevuse korraldajale õigusaktiga pandud ülesannete täitmist. Planeeringu õiguslik siduvus tuleb ka HMS § 60 lõikest 2, mis sätestab, et kehtiva haldusakti resolutiivosa on kohustuslik igaühele, sealhulgas haldus- ja riigiorganitele. Seega sisaldab planeering kohustuslikke maakasutus- ja ehitustingimusi, millest peab nii riik kui ka kohalik omavalitsus kinni pidama. Seejuures ei oma tähtsust, millal on detailplaneering kehtestatud, kuna haldusakti kehtib seni kuni seda ei ole kehtetuks tunnistatud (HMS § 61 lg 2). Planeering peab olema kooskõlas selle kehtestamise ajal kehtinud õigusaktidega (HMS § 54). Detailplaneeringu vastuvõtmise otsuses kinnitatakse, et detailplaneering vastab õigusaktidele ja valla või linna ruumilise arengu eesmärkidele. Tegemist ei ole projekterimistingimuste esemega. Kuid menetluses oleva Kardiraja laienduse detailplaneeringuga tuleb lahendada ka ohutud teeületuskohad Saue ja Harku Vallavalitsuse tellimisel riigitee nr 11191 km 0,27–3,1 äärde kavandatava kergliiklusteedega
---	--	--	--